

# NIERUCHOMOŚCI

## C.H.BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



## PRAWO

Aktualności .....	2
• Spór o zasadność opłaty adiacenckiej • Kto powinien usunąć odpady?	
Osiedla dla wybranych – prawne aspekty gettoizacji budownictwa mieszkaniowego (A. Wilk) .....	4
Nieodpłatne przejęcie nieruchomości przez Skarb Państwa i przekazanie jej na rzecz państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej (F. Syrkiewicz) .....	9
Wspólnota mieszkaniowa jako strona postępowania w sprawie uzyskania pozwolenia wodnoprawnego – na przykładzie wyroku NSA (A. Żelazna) .....	14
Nieuprawnione przetwarzanie danych osobowych członków wspólnoty mieszkaniowej w systemie monitoringu wizyjnego (A. Sikorska-Lewandowska) .....	18
Podwyższone obciążenia na poczet wydatków i ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej dla właścicieli lokali użytkowych (K. Siwiec) .....	21
Remont/rekonstrukcja obiektu zabytkowego, a wady dokumentacji projektowej – case study (J. Kobyliński) .....	25

## PODATKI

Aktualności .....	28
• Czy nieczytelny podpis i zawieszenie działalności uchylają podatek?	
• Budynek w gospodarstwie a podatek – spór o zwolnienie	
Pełnomocnictwo a działanie w charakterze podatnika VAT przy sprzedaży nieruchomości, cz. I (G. Kaptur) .....	30

## PRAKTYKA

Aktualności .....	35
• Ponad 70 tys. m2 nowej podaży powierzchni handlowej • Górny Śląsk umacnia pozycję na rynku magazynowym	
Sektor najmu instytucjonalnego (PRS) w Polsce – stan obecny i perspektywa rozwoju (M. Kamiński) .....	37
Samorząd zawodowy rzeczoznawców majątkowych – element systemu zaufania publicznego oraz wspólna odpowiedzialność za rynek nieruchomości (M. Czarnecki) .....	41
V Ogólnopolska Konferencja PIRM – „Logika rynku, instynkt eksperta – Szósty zmysł w wycenie nieruchomości” .....	45
33 Krajowa Konferencja Rzeczoznawców Majątkowych – Rzeczoznawstwo majątkowe jako zawód zaufania publicznego – na styku rynku i władztwa publicznego .....	46
Kawa na ławę! (L. Kośnik) .....	47

## Wiosna we wspólnotach mieszkaniowych i nie tylko

Wiosna to tradycyjny czas zebrań we wspólnotach mieszkaniowych. Podejmowane są na nich kluczowe decyzje dotyczące funkcjonowania wspólnot na kolejny rok. W Polsce funkcjonuje ok. 200 000 wspólnot mieszkaniowych i śmiało można stwierdzić, że każda z nich posiada swoją, niepowtarzalną specyfikę, która determinuje kierunki działań zarządu wspólnoty. Mamy bowiem zarówno wspólnoty małe składające się wyłącznie z kilku lokali mieszkalnych, jak i duże wspólnoty przekraczające swoją liczebnością kilkaset lokali i to tych mieszkalnych, jak i użytkowych. Zatem skala spraw, jakie mogą pojawić się przy zarządzaniu nieruchomością wspólną w danym budynku jest bardzo duża i mocno zróżnicowana.

Różna jest także tematyka artykułów odnoszących się do wspólnot mieszkaniowych, które zamieszczamy w majowym wydaniu „Nieruchomości C.H.Beck”. I tak, w pierwszej kolejności chciałbym Państwu polecić publikację odnoszącą się do kwestii nieuprawnionego przetwarzania danych osobowych członków wspólnoty mieszkaniowej w systemie monitoringu wizyjnego (s. 18–20) oraz artykuł na temat nieuzasadnionego podwyższania obciążeń na poczet wydatków i ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej dla właścicieli lokali użytkowych (s. 21–24). Ponadto wart polecenia jest także tekst omawiający ciekawy wyrok NSA na temat wspólnoty mieszkaniowej jako strony postępowania w sprawie uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (s. 14–17).

Uzupełnieniem powyższej tematyki są dwa inne artykuły, które w swoim meritum „zazębiają się” z działalnością wspólnot mieszkaniowych. Pierwszy dotyczy specyficznego trendu, który coraz częściej można zaobserwować w ofertach deweloperów i który ukierunkowany jest na budowę osiedli mieszkaniowych dla mocno spersonalizowanych grup osób (s. 4–8). Drugi odnosi się zaś do problematyki najmu instytucjonalnego, który w zaledwie dekadę wyrósł z niszowej ciekawostki na jeden z istotnych czynników determinujących rynek mieszkaniowy w największych polskich miastach (s. 37–40). Zachęcam do lektury.

Andrzej Hołownia  
Redaktor Naczelny